

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KOLÁROVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 6

**Návrh**

Závazná časť

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Kolárovo



SPRACOVATEĽ



APRIL 2018

# OBSAH

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	3
Úvod .....	3
Vysvetlivky.....	3
C2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia .....	4
C.3 Zásady a regulatívy umiestňovania bývania.....	18
C4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA.....	19
C4.1. Školstvo .....	19
C4.2 Kultúra a osvetová činnosť.....	19
C4.3 Telovýchova a šport .....	19
C4.4 Zdravotníctvo .....	20
C4.5 Administratíva .....	20
C5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA .....	20
C5.1 Zásady a regulatívy riešenia dopravy .....	20
C5.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva .....	23
C5.3 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou.....	23
C5.4 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom .....	23
C5.5 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom.....	23
C5.6 Zásady a regulatívy záujmov civilnej ochrany .....	23
C6.VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA .....	24
C8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANA PRÍRODY A TVORBA.....	25
C9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....	25
C9.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry .....	26
C9.2 v oblasti riešenia dopravných zariadení.....	26
C9.3 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry .....	29
C9.4 V oblasti odpadového hospodárstva.....	30
C10. POŽIADAVKA NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY.....	30
C11. Ochranné pásma .....	31

# C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

## Úvod

### Kapitola – Úvod sa mení

Systém regulácie využitia územia vychádza z existujúceho stavu územia mesta s rešpektovaním územno-organizačného členenia mesta, skladajúceho sa v zmysle štatútu mesta § 1b a §2 na mestské časti : 1. Částa, 2. Kolárovo, 3. Kráľka, 4. Pačérok, 5. Veľká Gúta, 6. Veľký Ostrov a navrhovanej urbanistickej koncepcie rozvoja územia mesta.

Stanovuje zásady a regulatívy pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - zóny, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, pri rešpektovaní limitov a obmedzení územného rozvoja mesta, so stanovenými opatreniami a podmienkami využitia územia.

Zóny sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu. Regulatívy funkčného využitia územia sú stanovené pre potreby organizovania všetkých činností v území pre zastavané územie – tzv. stabilizované územia, navrhované rozvojové územia, rekreačné územie a voľnú krajinu, prostredníctvom:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch (intenzita a spôsob využitia územia – prezentované koeficientmi zastavanosti, zelene a pod.),
- zásad a regulatívov pre rozvoj funkcie bývania, umiestnenia občianskeho, dopravného a technického vybavenia územia,
- zásad a regulatívov kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane plôch zelene, starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenia zastavaného územia obce,
- špecifikovaných ochranných pásiem a chránených území,
- plôch na verejnoprospešné stavby,
- zoznamu verejnoprospešných stavieb (VPS),
- určenia, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z.

## Vysvetlivky

Kapitoly, ktoré sa nemenia sú uvádzané ako

Kapitola xy sa nemení

Kapitoly, ktoré sa menia sú uvádzané v plnom znení ako

Kapitola xy sa dopĺňa

- obyčajný text = pôvodný návrh ÚPN + zmeny a doplnky č.1/2007, č.2 (2008), č. 3 (2009), č. 4 (2011) a č. 5 (2015)
- šedé podfarbenie = zmena č. 6 (2018)

Uvádzané sú len regulačné zóny, ktoré sú dotknuté zmenami

## **C1. Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R Nitrianskeho kraja**

Kapitola C1. sa nemení

## **C2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia**

Kapitola C2. sa mení nasledovne

Pri priestorovom usporiadaní a funkčnom využívaní územia mesta rešpektovať členenie mesta na mestské časti: 1. Částa, 2. Kolárovo, 3. Kráľka, 4. Pačérok, 5. Veľká Gúta, 6. Veľký Ostrov.<sup>1</sup>

Celé riešené územie ohraničené katastrálnou hranicou mesta podľa základného členenia je možné charakterizovať ako urbanizované (zastavané) priestory, voľnú krajinu (poľnohospodársky obrábanú) a prírodné prostredie medzihrádzového priestoru okolo vodných plôch Váhu a Malého Dunaja.

Zastavané urbanizované územia sú v mestských častiach Kolárovo, Veľký Ostrov a Veľká Gúta. Mestské časti Čergov, Kamenisté a Mrchovisko je charakterizované ako rekreačné územie. Pačierok je samostatná časť mesta pri ceste do Nových Zámkov za riekou Váh. Je zastavaná rodinnými domami s veľkými záhradami. Väčšina domov sú staršie objekty trvalo neobývané a využívané len na rekreačné bývanie.

Pre potreby územného plánu je navrhnuté členenie zastavaného územia mesta na funkčno priestorové zóny (FPZ), členenie voľnej krajiny a prírodného prostredia na územno priestorové zóny (ÚPZ).

### **Zastavané územie - FPZ**

Zastavané územie mesta na základe analýzy rozhodujúcich funkčných zložiek je charakterizované ako:

#### **zmiešané územie**

- FPZ č.1 s funkciami občianskej vybavenosti a bývania v CMZ
- FPZ č.5 – Kolárovo-Juh s funkciami vyššej občianskej vybavenosti a vybraných druhov výroby

#### **obytné územie**

- FPZ č.2 -Kolárovo, FPZ č.3 - Kolárovo, FPZč.4–Kolárovo
- FPZ.č.11-V.Ostrov
- FPZ č.13-V.Gúta

#### **výrobné územie**

- FPZ č. 6 -Kolárovo, FPZ č.7-Kolárovo, FPZč.12-V.Gúta

---

<sup>1</sup> Štatút mesta Kolárovo

- FPZč.10 - V.Ostrov

### **rekreačné územie**

- FPZ č.8 – Mrchovisko, FPZ č.9- Čergov, FPZ č.14 – Pačierok – špecifikované v schválenom ÚPN mesta ako rekreačné územie,

Pri návrhu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia mesta sa vychádza z jestvujúcej, historicky sa vyformovanej urbanistickej štruktúry a regulatívy sa určujú pre tieto FPZ v zastavanom území:

**Zmiešané územie:** centrálna mestská zóna a navrhované rozvojové plochy na juhu zastavaného územia pre vyššiu občiansku vybavenosť a pre niektoré druhy výrobných služieb a drobnej výroby.

### **FPZ č. 1**

#### **HRANICE**

Jesenského nábrežie a Petófiho rad medzi ulicami Krátka a Partizánska, Partizánska ul., časť ul. Komárňanská, Ružová, Podhájska, Lesná, Rábska, pri bytových domoch krížom cez Budovateľskú a Studenú stranu na Mlynskú krížom cez ulicu Hlavnú pri autobusovej stanici, ulica Hlboká, Dlhá a Krátka až k Jesenskému nábrežiu.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

- Plochy zmiešaného územia s prevažne mestskou štruktúrou zástavby, ktoré sú určené hlavne pre občiansku vybavenosť a služby v polyfunkčných objektoch spolu s funkciou bývania, alebo v monofunkčných objektoch vybavenosti, služieb a bývania. Sú to budovy správy, obchodu a služieb pre zariadenia turistického ruchu, miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, plochy pre parky mestského a regionálneho významu s plochami zelene a príslušnými zariadeniami.
- S rozhodujúcim dôrazom na mestotvornosť priestorového usporiadania CMZ, na základe konkrétnych požiadaviek a potrieb trhu, po predložení a posúdení vhodnosti urbanisticko-architektonického riešenia zámeru investora, je možné vo vymedzených častiach FPZ č. 1 umiestniť aj vyššiu vybavenosť nadmestského významu. ÚPN mesta Kolárovo ZaD č.1/2006 – na západnej strane ul. V. Palkovicha (lokalite č. 64 – vymedzená par.č. 1405/1, 1405/2, 1403, 1404) navrhuje umiestniť vyššiu občiansku vybavenosť nadmestského významu (obchodné centrum s parkoviskom).

#### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

##### **Prípustné funkcie:**

- bytové domy monofunkčné a bytové domy polyfunkčné s občianskou vybavenosťou,
- verejná zeleň
- objekty základného a vyššieho občianskeho vybavenia slúžiace pre celomestské aj nadmestské funkcie ako napr:
  - kancelárske a správne budovy

- obchodné zariadenia polyfunkčné do a nad 300 m<sup>2</sup> predajnej plochy,
- obchodné centrá o výmere predajnej plochy do 1000 m<sup>2</sup>,
- objekty pre verejné stravovanie (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
- kultúrne, školské a cirkevné zariadenia s kapacitou aj nad 50 miest,
- zariadenia mimoškolskej činnosti mládeže,
- sociálne zariadenia,
- zdravotnícke zariadenia,
- športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov / napr. ihriská, sauny, telocvične a pod., športová hala s odporúčanou kapacitou (18/36/600 div)<sup>2</sup> s navrhovaným umiestnením na parc. č. 139714, 139715,
- administratívne budovy,
- ubytovacie zariadenia (napr. hotely, penzióny, ubytovne a pod),
- polyfunkčné objekty s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti (administratíva, obchod, služby, kaviareň a pod) s doplnkovou funkciou drobnej výroby (napr. pekárenskej)<sup>3</sup>, vrátane príslušných skladovacích priestorov viazaných výlučne na doplnkovú funkciu,
- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami,
- objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti/ napr. holičstvo, krajčírske dielne, hodinár s počtom max do 5 zamestnancov /,
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia/ napr. vstavané garáže, resp. radové garáže a pod. /,
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti,
- objekty pre vyššiu vybavenosť nadmestského významu (obchodné centrum s parkoviskom) na základe individuálneho riešenia a posúdenia).

#### **Neprípustné funkcie:**

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky
- zariadenia služieb výrobného charakteru
- objekty, plochy a zariadenia pre skladové hospodárstvo
- stavby pre poľnohospodársku výrobu rastlinnú, živočíšnu
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu / napr. parkoviská pre osobné
- autá nad
- 30 stání, parkoviská nákladných automobilov, čerpace stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu

<sup>2</sup> Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVaRR SR 2010) pre veľkostnú skupinu obcí 10 000 – 20 000 obyv.

<sup>3</sup> Hlavná funkcia OV s doplnkovou funkciou drobnej výroby je chápaná: ako funkcia prípustná doplnková - v zóne (v jednom konkrétnom polyfunkčnom objekte).

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

Podporovať rozvoj a dobudovanie priestoru dvoch navzájom sa križujúcich vnútromestských urbanistických osí v línii ulíc J. Palkovicha- Hlavná a Rábska-Mostová.

Zachovať priestorovú a výškovú dominantu kostola. Novú zástavbu s plochou alebo šikmou strechou riešiť najmä ako kompaktnú, radovú, uličnú, strednopodlažnú zástavbu do max. výšky 4 NP alebo 3NP a podkrovie. Plochy mestskej parkovej zelene nezmenšovať, v priestore medzi ulicami Jazerná a Podhájska na jestvujúcich plochách lesa zachovať územnú rezervu pre rozšírenie centrálného mestského parku a vybudovanie amfiteátra.

Rozšírenie priestoru mestského parku založiť s ohľadom na kompozične a výtvarne riešenie, napojiť jej nové plochy na štruktúru a sieť peších trás v meste. V priestore vyústenia ulice Mostová k nábřežiu zachovať územnú rezervu premostenia mŕtveho ramena M. Dunaja ako hlavný vstup z územia mesta do navrhovaného územia rekreačného areálu / Mrchovisko /. V priestore CMZ riešiť funkčné, výtvarné a kompozičné dotvorenie hlavných peších trás, vrátane verejných priestorov ako miest pre zhromažďovanie sa, pričom klásť dôraz na ochranu a tvorbu zelených plôch, ktoré plnia sociálno-spoločenskú, ekostabilizujúcu, mikroklimatickú a hygienickú funkciu.

Urbanistické priestory prednostne formovať ako uličnú radovú zástavbu s obslužným parterom občianskej vybavenosti hlavne na 1 a 2 NP v polyfunkčných objektoch bývania a vybavenosti.

Výška objektov max. do 4 NP alebo 3NP a podkrovie, v okolí kostola zachovať pri formovaní urbanistickej štruktúry podlažnosť o jedno podlažie nižšie ako je max. výška pre CMZ t.j. 3 NP alebo 2 NP a podkrovie z dôvodu zachovania priestorovej dominanty kostola

Vymedzenie pozemkov pre takúto nižšiu výšku zástavby vyčleniť pri riešení územného plánu CMZ. Dodržať stavebnú čiaru 4- 6m ako min. vzdialenosť od okraja komunikácie pre novonavrhované stavby.

V zmysle schválenej CMZ, v znení zmien a doplnkov, v jadrovom území CMZ zachovať min. koeficient zelene na úrovni 0,15, vo vnútornom jadrovom pásme 0,20 – 0,35 a vonkajšom jadrovom pásme 0,30 – 0,40,

Pre územie FPZ č. 1 – územie CMZ dodržať koeficient zastavanosti pre rodinné domy na úrovni 0,40

Pre 8-ročné cirkevné gymnázium (Brnenské námestie 15) umožniť prístavbu telocvične, vrátane prístavby a nadstavby 1. NP existujúcej školy

Tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha.

Na miestach pri zariadeniach občianskej vybavenosti najmä s intenzívnou jednorázovou potrebou odstavenia motorových vozidiel riešiť parkoviská. V celej zóne dodržiavať neprekročenie legislatívne stanovenej max. hladiny hluku, prachu, vibrácií, exhalátov.

Vhodné sú prevádzky, ktoré nevyžadujú častú dopravnú obsluhu.

V budovách na bývanie je možná navrhovať také nebytové priestory a technické vybavenie, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania a za týchto podmienok:

- svojimi priestorovými nárokmi a veľkosťou nesmú obmedzovať funkcie bytového domu.
- nemajú veľké nároky na technické vybavenie. Predovšetkým sa musia vylúčiť prevádzky s náročnou vzduchotechnikou, s veľkými nárokmi na odber teplej úžitkovej vody, so špeciálnymi nárokmi na čistenie splaškových vôd, ako aj na odvod splodín horenia a pod. hladina hluku vyvolaná prevádzkou zariadení musí vyhovovať Vyhláške MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a Nariadeniu vlády SR č. 339 z 10. mája 2006, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
- V budovách na bývanie sa nesmú umiestňovať prevádzky – pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, požiaru, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom a otrasmi alebo riziko nebezpečného žiarenia.

## **FPZ č.5**

### **HRANICE**

plochy v južnej časti zastavaného územia okolo novej prepojovacej komunikácie Dk7/1 / medzi cestou do Komárna a Reviczského ul./vymedzené navrhovanou južnou hranicou zastavaného územia mesta a južnou hranicou navrhovanej obytnej zóny, cestou do Komárna a vetrolamom vysokých stromov na západnej časti. Súčasťou tohto územia je aj jestvujúci areál skleníkového hospodárstva.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

Väčšiu časť tejto FPZ tvoria navrhované plochy vyššej nadmestskej aj mestskej občianskej vybavenosti (obchodné centra s parkoviskami/, služieb a služieb výrobného charakteru.

V nadväznosti na areál skleníkového hospodárstva je navrhovaná plocha VPo3 pre špecializovanú poľnohospodársku výrobu a výrobné služby charakteru rastlinnej výroby (skleníky, sušené kvety, chov cudzokrajných vtákov, rýb a pod.) .

### **REGULATÍVY FUNKČNÉ**

objekty vyššieho, prípadne základného občianskeho vybavenia slúžiace pre celomestské aj nadmestské funkcie ako napr:

- obchodné zariadenia monofunkčné a polyfunkčné aj nad 300 m<sup>2</sup> predajnej plochy
- kancelárske a správne budovy
- objekty pre verejné stravovanie / napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod./
- zariadenia mimoškolskej činnosti mládeže
- sociálne zariadenia
- zdravotnícke zariadenia
- administratívne budovy
- ubytovacie zariadenia / napr. hotely, penzióny, ubytovne a pod /



- objekty drobných prevádzok a opravovní (napr. holičstvo, krajčírske dielne, hodinárstvo a pod.)
- bytové jednotky len ako byty prevádzkovateľov, prípadne majiteľov prevádzkovaných objektov
- verejná zeleň
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia/ napr. vstavané garáže, parkoviská, čerpace stanice pohonných hmôt pod./
- plochy výroby a skladovania na plochách na to určených v súlade s výkresom č. 3. Komplexný výkres zastavaného územia – časť Kolárovo, M 1:5000,
- podporovať budovanie zariadení nadmestskej vybavenosti s dobrou dostupnosťou pre motoristov, vrátane vytvorenia možnosti lokalizácie čerpacej stanice pohonných hmôt pri štátnej ceste II/ 573 do Komárna,
- v celej zóne dodržiavať neprekročenie legislatívne stanovenej max. hladiny hluku, prachu, vibrácií, exhalátov,
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti,
- stavby pre špeciálnu poľnohospodársku výrobu rastlinnú a živočíšnu / napr. kvetinárstvo, chov drobného vtáctva, cudzokrajných živočíchov a pod. /len na vyčlenenom území

#### **Nepripustné funkcie:**

- monofunkčné objekty pre bývanie /bytové alebo rodinné domy /výrobné objekty
- objekty, plochy a zariadenia pre skladové hospodárstvo aj nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- dopravné stavby a zariadenia charakteru odstavného parkoviska nákladných automobilov, autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia nadmestského významu

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

- urbanistické priestory prednostne formovať ako objekty monofunkčné alebo polyfunkčné s obslužným parterom občianskej vybavenosti hlavne na 1 a 2 NP v polyfunkčných objektoch s prevahou vybavenostnej funkcie,
- objekty max. do 3 NP alebo 3NP a podkrovie alebo do výšky max.12 m,
- dodržať stavebnú čiaru 4 – 6 m ako min. vzdialenosť od okraja komunikácie pre novonavrhované stavby,
- zachovať plochy poľnohospodárskych závodov (p.č.28456/114 a 28456/274), pričom medzi existujúcou funkciou - Plochy poľnohospodárskych závodov a navrhovanou funkciou - Plochy výroby a skladovania, zabezpečiť pás izolačnej zelene,
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha,
- podporovať riešenie hlavnej ulice v tejto zóne ako dopravnú a kompozičnú os s potrebnou šírkou, odstavnými plochami pre autá, prvkami zelene a chodníkmi ako hlavný prístupový priestor pre novobudované zariadenia nadmestskej vybavenosti aj so vstupom do výrobných zón / priemyselný park /,
- v území rešpektovať trasu výtlačného kanalizačného potrubia od ČOV smerom k ceste do Komárna a v pokračovaní k toku rieky Váh,

- v území rešpektovať VTL plynové potrubie

## FPZ č.2

### HRANICE

- Jesenského nábrežie pri Krátkej ulici smerom západným k cestnému mostu cez Malý Dunaj (Šaľa), Poľovnícka ulica, hranica zastavaného územia za ulicami Agátova, navrhovaná ulica Dk12, spojnica vyústenia ulíc Harcsova, Trávnická, Staničná, Madácha, Rábska a západná hranica FPZ č.1 (CMZ).

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

- sú to plochy určené prevažne pre obytné domy (rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská,
- zmena funkcie v priestore Rábska a západná hranica FPZ č.1 CMZ v páse od okružnej križovatky Rábska, Kostolné námestie, Mostová po Staničnú ulicu z funkcie obytné územie, bývanie v rodinných domoch na funkciu Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania s prevahou bývania,
- pozdĺž ulice Sládkovičova – v časti Horný rad – Horná umožniť lokalizovať funkciu - Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a drobnej výroby a skladovania,
- v priestore ulíc Vrbová a Hlavná umožniť lokalizovať funkciu - Občianska vybavenosť

### REGULATÍVY FUNKČNÉ

#### Prípustné funkcie:

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup> (vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu)
- záhradné chaty a altánky
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
  - kultúrne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - sociálne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - zdravotnícke zariadenia s kapacitou do 5 miest lekárov alebo 5 miest v lekárni
  - športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov (napr. ihriská, sauny, telocvične a pod.)
  - administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest
  - ubytovacie zariadenia s kapacitou do 15 lôžok (napr. penzióny)

- objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti (napr. holičstvo, krajčírske dielne, hodinár s počtom max. do 5 zamestnancov),
- objekty drobných prevádzok drobnej výroby a skladovania, ktoré nenarúšajú a neobmedzujú obytné a životné prostredie,
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia (napr. garáže pri RD alebo iných zariadeniach v tomto území)
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti
- funkčné využívanie územia a umiestňovanie budov na bývanie do územia musí rešpektovať ekologické požiadavky, urbanistický a architektonický charakter územia, bezpečnostné, technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky.
- v lokalitách navrhovanej sústredenej výstavby rodinných domov pre IBV na uliciach Podhájska, Mlynská a Jazerná zabezpečí obstarávateľ pred vypracovaním dokumentácie pre územné rozhodnutie hydrogeologický prieskum územia dokladovaný vypracovaným hydrogeologickým posudkom.
- bytové domy – len v priestore Rábska a západná hranica FPZ č.1 CMZ v páse od okružnej križovatky Rábska, Kostolné námestie, Mostová V. Palkovicha po Staničnú ulicu, vrátane
- objektov vyššieho, prípadne základného občianskeho vybavenia slúžiace pre celomestské aj nadmestské funkcie ako napr.:
  - kancelárske a správne budovy
  - obchodné zariadenia polyfunkčné do 300 m<sup>2</sup> predajnej plochy,
  - obchodné zariadenia – supermarket (veľkopredajňa potravín) do 2 500 m<sup>2</sup> predajnej plochy, s dostatočnou kapacitou odstavňích plôch na vlastnom pozemku,
  - objekty pre verejné stravovanie (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
  - zariadenia mimoškolskej činnosti mládeže
  - sociálne zariadenia
  - zdravotnícke zariadenia
  - administratívne budovy
  - ubytovacie zariadenia (napr. hotely, penzióny, ubytovne a pod.)

#### **Nepripustné funkcie:**

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky (napr. aj truhlárske, zámočnícke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami)
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo 50 miest, okrem územia v priestore Rábska a západná hranica FPZ č.1 CMZ v páse od okružnej križovatky Rábska, Kostolné námestie, Mostová V. Palkovicha po Staničnú ulicu, ako aj v priestore ulíc Vrbová a Hlavná,
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu (napr. parkoviská pre osobné autá nad 10 stání, parkoviská nákladných automobilov,-čerpacie stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod.)
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia nadmestského významu

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ :

- objekty max. do 2 NP alebo 1NP a podkrovie,
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha,
- zástavba rodinných domov ako samostatne stojace rodinné domy, dvojdomy alebo v prípade urbanisticky odôvodnených častiach novej zástavby v južnej časti mesta ako radové rodinné domy,
- v priestore pre výstavbu obytných bytových domov a objektov vyššieho, prípadne základného občianskeho vybavenia zástavba do max. výšky 4 NP alebo 3NP a podkrovie,
- urbanistické priestory prednostne formovať ako uličnú radovú zástavbu s obslužným parterom občianskej vybavenosti hlavne na 1 a 2 NP v polyfunkčných objektoch bývania a vybavenosti,
- na miestach pri zariadeniach občianskej vybavenosti najmä s intenzívnou jednorázovou potrebou, riešiť odstavenia motorových vozidiel formou parkovísk, pričom uprednostňovať prevádzky, ktoré si nevyžadujú zvýšené nároky na dopravnú obsluhu
- určiť stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie

## FPZ č.3

### HRANICE

- Rábska ul. od križovania s ul. L. Kossutha smerom k železničnej stanici, Železničný rad smerom k športovému štadiónu, areál štadióna, zadné časti záhrad na ulici Slovenská, vyústenie Rybárskej a smerom k vetrolamu, navrhovaná južná hranica zastavaného územia s napojením na cestu do Komárna, pozdĺž cesty do Komárna, juhovýchodná hranica zastavaného územia po vyústenie ulice Východná, južná a západná hranica FPZ č.4 k hrádzi za Osadou družby medzi ulicami Banícka a Osada D. Pistu, po hrádzi západným smerom k cestnému mostu (N. Zámky) , západná a južná časť FPZ č.1 (CMZ). Súčasťou územia je osada Reviczského.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

- sú to plochy určené pre obytné domy (bytové a rodinné domy) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská.

### REGULATÍVY FUNKČNÉ

#### Prípustné funkcie:

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup> (vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu)
- bytové domy – len na určených miestach (výkres č. 3. Komplexný výkres zastavaného územia – časť Kolárovo, M 1:5000)

- záhradné chaty a altánky
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest (napr. bufety, občerstvenie, jedálne a pod.)
  - kultúrne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - sociálne zariadenia s kapacitou do 50 miest
  - zdravotnícke zariadenia s kapacitou do 5 miest lekárov alebo 5 miest v lekárni
  - športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov (napr. ihriská, sauny, telocvične a pod.)
  - administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest
  - ubytovacie zariadenia s kapacitou do 15 lôžok (napr. penzióny)
  - objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti (napr. holičstvo, krajčírske dielne, hodinár s počtom max. do 5 zamestnancov)
  - siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia (napr. garáže pri RD, BD alebo iných zariadeniach v tomto území)
  - rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia, prípadne pre rozvoj mestskej časti,
- funkčné využívanie územia a umiestňovanie budov na bývanie do územia musí rešpektovať ekologické požiadavky, urbanistický a architektonický charakter územia, bezpečnostné, technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky.
- v lokalitách navrhovanej sústredenej výstavby rodinných domov pre IBV na uliciach Podhájska, Mlynská a Jazerná zabezpečí obstarávateľ pred vypracovaním dokumentácie pre územné rozhodnutie hydrogeologický prieskum územia dokladovaný vypracovaným hydrogeologickým posudkom.

#### **Neprípustné funkcie:**

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky (napr. aj truhlárske, zámočnícke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami)
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo 50 miest
- dopravné stavby a zariadenia celomestského významu (napr. parkoviská pre osobné autá nad 10 stání, parkoviská nákladných automobilov, čerpace stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod.)
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia nadmestského významu

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ:**

- objekty max. do 2 NP (aj pre Bi1, Bi2/1, 2/2, Bi3)<sup>4</sup> alebo 1NP a podkrovie

---

<sup>4</sup> ÚPN – Z Kolárovo Juh

- objekty max. do 2 NP + podkrovie (Bi4, 5), resp. 3 NP – len v rámci parc. č. 2169/1, 2174/2,
- určiť stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie,
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha,
- zástavba rodinných domov ako samostatne stojace rodinné domy, dvojdomy alebo v prípade urbanisticky odôvodnených častiach novej zástavby v južnej časti mesta ako radové rodinné domy,
- určiť intenzitu zastavania pre rozvojové územia v zmysle ÚPN – Z Juh,
- v priestore pre výstavbu obytných bytových domov (výkres č. 3. Komplexný výkres zastavaného územia – časť Kolárovo, M 1:5000) zástavba do 4 NP alebo 4NP a podkrovie, pre regulačný celok<sup>5</sup> Bh1 3+1. Objekty občianskej vybavenosti do 2 NP alebo 2NP a podkrovie. Hlavné uličné priestory Dk1, Dk2, Dk6 vo FPZ 3 riešiť ako ulicu s pásmi zelene a odstavnými plochami pre osobné autá pred rodinnými domami,
- pri priestorovom usporiadaní zástavby v tejto časti územia rešpektovať líniu a ochranné pásma VTL plynovodu v smere od cesty do Komárna k regulačnej stanici na konci ulice Slovenská.

## FPZ č. 7

### HRANICE

- Reviczského ulica, kanál Ač, odvodňovací kanál Veľká dolina, vyústenie Harcsovej a Trávnickej, Železničný rad smerom k štadiónu na Reviczského ul.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

- Výrobné plochy poľnohospodárskej výroby v južnej časti územia a výrobných služieb najmä s väzbou na poľnohospodársku výrobu v severnej časti územia,
- Plochy výroby a skladového hospodárstva
- Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva
- Zmiešané plochy občianskej vybavenosti a drobnej výroby a skladovania

### REGULATÍVY FUNKČNÉ

#### Prípustné funkcie:

- stavby pre poľnohospodársku výrobu živočíšnu a spracovania rastlinných produktov, skladové hospodárstvo, výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m<sup>2</sup>, voľných skladovacích alebo odstavných plôch a príslušných dopravných a vybavenostných funkcií na prevádzkovanie takýchto činností, ktoré nie je prípustné lokalizovať v iných zónach na území mesta/ napr. v obytnej, centrálnej alebo rekreačnej zóne /

<sup>5</sup> ÚPN – Z Kolárovo Juh

- stavby pre výrobu a skladové hospodárstvo
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre výrobné funkcie, ako napr:
  - maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy
  - verejné stravovanie s kapacitou do 100 miest / napr. bufety, občerstvenie,
  - jedálne a pod./
  - administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest
  - objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní / napr. zámočnícke, stolárske, opravárenské a iné dielne /
- siete miestnych obslužných komunikácií, stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohto územia/ napr. garáže, parkoviská a pod. / alebo slúžiace ako celomestské dopravné stavby neprípustné v inom mestskom území / napr. odstavné parkoviská pre nákladné autá, čerpace stanice pohonných hmôt, opravárenské dielne a pod. /
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia alebo pre rozvoj celého mesta / napr. transformovne vysokého napätia elektriny, čistiarne odpadových vôd, regulačné stanice plynu a pod. /
- pri zabezpečovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie o umiestňovaní stavieb alebo využití územia určeného pre chov zvierat, výrobu, spracovanie, ošetrovanie a skladovanie živočíšnych produktov je potrebné splniť povinnosť obstarávateľa takejto dokumentácie vyžiadať si záväzný posudok príslušnej RV a PS Komárno.

#### **Neprípustné funkcie:**

- stavby pre bývanie a stavby pre rekreáciu na nových pozemkoch / bytové a rodinné domy, stavby pre individuálnu rekreáciu /
- stavby občianskej vybavenosti, ktoré nesúvisia s predmetom výrobnéj činnosti prevádzkovej na území tejto výrobnéj zóny

#### **REGULATÍVY PRIESTOROVÉ**

- určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie, vodných tokov a ochranných hrádzí vodných tokov
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- dodržať umiestnenie izolačnej zelene v šírke min 30 m od okolitých funkčných plôch pre bývanie a vodných tokov / kanálov / so zákazom na týchto plochách umiestňovať stavby v rozsahu väčšom ako 20% vyčlenenej plochy pre izolačnú zeleň
- tvar, usporiadanie a celkový vzhľad ako aj úpravu okolia objektov na plochách priľahlých k verejným uličným priestorom riešiť s ohľadom na formovanie verejného priestoru mesta / oplotenie, výsadba zelene, údržba objektov, farebné riešenie, vstupné priestory a pod. /.

#### **FPZ č. 14**

## HRANICE

- lokalita Pačierok vymedzená štátnou cestou II/563 Kolárovo- Nové Zámky, ľavobrežnou hrádzou rieky Váh a hranicou bývalej skládky TKO (dnes v rekultivácii).

## FUNKČNÉ VYUŽITIE

Rekreačné bývanie s väzbou na poľnohospodársku rastlinnú výrobu prevádzkovanú na pozemkoch pri objektoch s rekreačnou a výrobnou obslužnou funkciou spracovania a skladovania poľnohospodárskych výrobkov,

## REGULATÍVY FUNKČNÉ

### Prípustné funkcie:

- plochy, zariadenia a objekty za účelom prevádzkovania rekreačných foriem bývanie s väzbou na poľnohospodársku rastlinnú výrobu prevádzkovanú na pozemkoch pri objektoch s rekreačnou a výrobnou obslužnou funkciou spracovania a skladovania poľnohospodárskych výrobkov,
- príslušné komunikácie obslužné, pešie rozptylové plochy a priestory, parkoviská
- zeleň parková, verejná, ochranná, trávnaté plochy
- maloobchody potravinového a zmiešaného tovaru a služieb slúžiace návštevníkom zóny s predajnou plochou do 50 m<sup>2</sup>
- nevyhnutné technické vybavenie slúžiace pre objekty a zariadenia na vlastnú prevádzku rekreačnej zóny
- bývalú skládku TKO rekultivovať a postupne začleniť do biologických funkcií územia
- územia napojiť na bodový zdroj pitnej vody a udržiavať jestvujúce rozvody elektriny

### Neprípustné funkcie:

- stavby pre bývanie trvalého charakteru / napr. rodinné alebo bytové domy /
- stavby pre výrobu a skladovanie okrem skladovania poľnohospodárskych produktov dopestovaných na tomto území
- dielenské prevádzky
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 50 m<sup>2</sup>
- dopravné stavby a zariadenia, ktoré neslúžia vybavenostnej funkcii rekreačnej zóny (napr. parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt, autoopravovne a pod.)
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu
- nepodporovať budovanie inžinierskych sietí okrem napojenia územia na bodový zdroj pitnej vody a udržiavania rozvodov elektriny. Podporovať možnosť využitia veľkých plôch okolo objektov pre chov koní alebo pre pestovanie zeleniny.

## REGULATÍVY PRIESTOROVÉ

- objekty rekreačné do 80 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,



- veľkosť objektov rekreačných do 2NP alebo 1NP a podkrovie
- dodržať stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. 6m od okraja vodných plôch a ochranných hrádzí
- tvar strechy šikmá strecha
- podporovať vytváranie jednotného charakteru zástavby s využitím najmä prírodných materiálov.
- zachovať význam a priestorové pôsobenie vzrastlej zelene

## C.3 Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

### Kapitola C3. sa mení nasledovne

Pri rozvoji funkcie bývania uplatňovať nasledovné zásady a princípy:

- funkciu bývania ako maloodlažnú zástavbu rodinných domov a bytových domov (do 4 NP, resp. 4NP + podkrovie) rozvíjať predovšetkým v mestskej časti Kolárovo,
- v MČ Veľká Gúta a Veľký Ostrov rozvíjať len malopodlažnú bytovú výstavbu formou rodinných domov s dôrazom na zachovanie charakteru urbanistickej štruktúry vidieckeho prostredia týchto mestských častí

V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu – obytné ulice, parkové a oddychové plochy.

Z hľadiska zabezpečenia hygienických požiadaviek na výstavbu:

- pri lokalizácii bytovej výstavby rešpektovať požiadavky vyplývajúce z hľadiska hluku<sup>6</sup> vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

Z hľadiska zabezpečenia ochrany pred žiarením:

- Radónové riziko - v zmysle v súčasnosti platných právnych predpisov v SR<sup>7</sup> je potrebné rešpektovať povinnosť stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu. Podmienky stanovenia výšky radónového rizika v pôdnom vzduchu sú stanovené v STN 73 0601 Ochrana stavieb proti radónovému riziku.

V rámci súčasných prístupov a tendencií v trvaloudržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby napr.:

- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci smer vetrov,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

Z hľadiska intenzity využitia územia uplatňovať nasledovné regulatívy pre:

- izolované rodinné domy – koeficient zastavanosti<sup>8</sup> ~~0,30~~ 0,40 a koeficient zelene mimo CMZ

<sup>6</sup> Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov,

<sup>7</sup> Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

<sup>8</sup> Koeficient zastavanosti udáva pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku, pričom plocha zastavaná budovami predstavuje plochu pod objektom RD

0,30.

- radová zástavba – minimálna výmera pozemkov – 350 m<sup>2</sup>, pričom uvažovať s koeficientom zastavanosti 0,55

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením samostatných objektov občianskej vybavenosti alebo **vostaviteľných zariadení** občianskej vybavenosti dennej potreby.

## C4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

### C4.1. Školstvo

Podkapitola C4.1 sa mení nasledovne

Materské školy prevádzkovať v jestvujúcich zariadeniach na ulici Lesná a Brnenské námestie.

Potreby základného školstva do roku 2020 uspokojovať v jestvujúcich areáloch na ulici Rábskej, Školskej a J. Palkovicha

Stredné školy – Cirkevné gymnázium na Brnenskom námestí rozšíriť o objekt telocvične, vrátane umožnenia prístavby a nadstavby 1NP a Stredné odborné učilište na Slovenskej ulici majú vybudované svoje objekty a zariadenia. Vedľa SOU na Slovenskej ulici je navrhnutá voľná plocha vybavenosti s alternatívnou možnosťou rozšírenia tejto školy.

Špeciálne školstvo na území mesta je zastúpené v centrálnej mestskej zóne Základnou umeleckou školou s vlastnou budovou a osobitná škola na Lesnej ulici. V areáli materskej školy na Lesnej ulici je potrebné uvažovať s dostavbou jedného pavilónu pre osobitnú školu a v staršom objekte na Mostovej ulici (v súčasnosti mimo prevádzky).

### C4.2 Kultúra a osvetová činnosť

Kapitola C4.2 sa nemení

### C4.3 Telovýchova a šport

Kapitola C4.3 sa mení nasledovne

Potreby telesnej výchovy a športového vyžitia uspokojovať v spolupráci spoločných zariadení a plôch s každodennou organizovanou činnosťou pri základných a stredných školách v CMZ a postupne v navrhovanom rekreačno–športovom území FPZ č.8 (kúpalisko, autokemping, futbal, agroturistika, mŕtve rameno M. Dunaja s okolitými plochami zelene, rybolov, cykloturistika, kynologický klub a pod.)

V ostatných častiach mesta (zástavba rodinných domov aj na V. Ostrove a vo V. Gúte) udržiavať a rozvíjať plochy miestnych ihrísk pre mládež s ich začlenením do plôch zelene a vytváraním mikropriestorov spoločenských kontaktov v obytnom území.

V rámci FPZ č. 1 umožniť lokalizáciu športovej haly s odporúčanou kapacitou (18/36/600 div)<sup>9</sup> s umiestnením na parc. č. 139714, 139715,

## C4.4 Zdravotníctvo

Kapitola C4.4 sa nemení

## C4.5 Administratíva

Kapitola C4.5 sa nemení

# C5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

## C5.1 Zásady a regulatívy riešenia dopravy

### DOPRAVA A DOPRAVNÉ VZŤAHY

#### Základný komunikačný systém

Hlavnú komunikačnú kostru riešeného sídelného útvaru Kolárovo tvoria cesty II/563, II/573, ~~III/06347~~ III/1455 a ~~III/5737~~ III/1478. Cesta II/573 prechádza centrom mesta v smere Komárno – Šaľa, cesta II/563 prechádza okrajom mesta v smere Kolárovo – Nové Zámky, cesta ~~III/06347~~ III/1455 vychádza z cesty II/573 smerom do obce Zemianska Olča a cesta ~~III/5737~~ III/1478 vychádza za mostom cez Malý Dunaj z cesty II/573 smerom do časti Veľký Ostrov, kde je slepo ukončená.

Podľa vyjadrenia SSC sú súčasné trasy týchto ciest stabilizované a výhľadovo sa neuvažuje ani so zmenou ich šírkového usporiadania, ktoré by malo byť nasledovné:

- |                   |                      |                     |
|-------------------|----------------------|---------------------|
| • cesta II/573    | intravilán MZ 8,5/50 | extravilán C 9,5/80 |
| • cesta II/536    | intravilán MZ 8,5/50 | extravilán C 9,5/80 |
| • cesta III/ 1455 | intravilán MO 8/40   | extravilán C 7,5/60 |
| • cesta III/ 1478 | intravilán MO 8/40   | extravilán C 7,5/60 |
| • cesta III/1477  | intravilán MO 8/40   | extravilán C 7,5/60 |

V rámci predkladaného návrhu sú na ceste II/573 navrhnuté tri malé okružné križovatky, ktoré by mali zlepšiť dopravnú situáciu na tejto ceste v prietahu mestom. Tieto križovatky sú navrhnuté v nasledovných miestach:

<sup>9</sup> Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVaRR SR 2010) pre veľkostnú skupinu obcí 10 000 – 20 000 obyv.

- na križovatke ulíc Komárňanská, Orechová, pri benzínovej pumpe Slovnaft
- na križovatke ulíc Rábska, Kostolné námestie, Mostová
- na križovatke ulíc Hlavná, Bratislavská, Staničná, Puruk

Ďalšia malá okružná križovatka je navrhnutá na št. ceste III/06347 1455

- na križovatke ulíc Rábska, Športová, Sv. Anny a Staničná

Navrhovaná je trasa južného cestného obchvatu mesta cesty II/573, ktorá zasahuje do okrajovej časti zastavaného územia, a ktorá dnes prechádza stredom mesta.

Vybudovaním tejto trasy by sa značne odľahčila doprava v centre mesta, čo by malo aj priaznivý vplyv na životné prostredie v meste. Týmto by sa presmerovala trasa cesty II/573 zo stredu mesta na jeho južný okraj. Začiatok obchvatu je v napojení na cestu II/573 pri vjazde od Komárna a koniec v napojení na tú istú cestu v smere do Šale. Tento obchvat je vo výkrese označený lokalitami Dk 7/1, Dk7/2, Dk10/1 a Dk 10/2.

Zo zmien a doplnkov č. 1 ÚPN R Nitrianskeho kraja vyplýva nové trasovanie rýchlostnej cesty R7 v severozápadnej časti k.ú. mesta Kolárovo nad osadou Salaše. Do ZaD č. 5 ÚPN mesta Kolárovo je premietnutá uvedená trasa.

### Miestne komunikácie

Na hlavnú komunikačnú kostru, ktorú tvoria vyššie uvedené štátne cesty II. a III. triedy, je napojená sieť miestnych komunikácií. Tieto sú z funkčného hľadiska zaradené ako miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, C3. Nie všetky zodpovedajú požiadavkám ČSN 736110, čo sa týka smerového vedenia a šírkového usporiadania. Tieto bude potrebné podľa miestnych možností upraviť podľa kategórií MO 8/40, MOK 7,5/40 prípadne MO 4,25/40, MOK 3,75/30.

V predmetnom návrhu je navrhnutých 11 nových miestnych obslužných komunikácií v Kolárove, 1 v časti Veľká Guta a 3 v časti Veľký Ostrov.

Navrhované miestne komunikácie v Kolárove:

- Miestna komunikácia v lokalite Dk 12. Je to vlastne prepojenie navrhovaného cestného obchvatu s Hornou ul.
- Miestna komunikácia navrhnutá v obytnej zóne Bi 11, ktorá spája navrhovanú ul. Dk12 s Poľnou ul.
- Miestna komunikácia v lokalite Dk4, ktorá je prepojením navrhovaného cestného obchvatu stredu mesta s Harcovou ul.
- Miestna komunikácia v navrhovanej zástavbe rodinných a bytových domov v južnej časti mesta s pokračovaním na Slovenskú ulicu.
- Miestna komunikácia v tej istej lokalite spájajúca Záhradnícku ul. s navrhovaným cestným obchvatom v južnej časti zastavaného územia.
- Miestna komunikácia v novej lokalite pre výstavbu rodinných domov s prepojením na navrhovanú komunikáciu Dk2 a štátnu cestu II/573.
- Miestna komunikácia Dk7/1, ktorá je súčasťou navrhovaného cestného obchvatu v úseku od cesty II/573 po Cigánsky kanál.

- Ďalšia časť navrhovaného obchvatu Dk7/2 v úseku od Cigánskeho kanála po Reviczského ul. (cestu III/06347).
- Miestna komunikácia Dk9 v navrhovanom výrobnom území od navrhovanej cesty Dk7/2 po navrhovanú cestu Dk8 pri areáli f. Globál.
- Ďalšia časť navrhovaného obchvatu centra Dk10/1 od Reviczského ulice po navrhovanú cestu Dk4 s prepojením na Harcsovu ul.
- Miestna komunikácia Dk11 vo výrobnej zóne FPZ č.7 za areálom poľnohospodárskeho družstva s napojením na navrhovanú miestnu komunikáciu Dk10/1.
- Územná rezerva nového cestného mostného prepojenia zastavanej časti mesta na plochy FPZ č.8- Mrchovisko cez mŕtve rameno Malého Dunaja v predĺžení Partizánskej ulice a ulice Malinová
- Miestna komunikácia od Slovenskej ulice do novonavrhovanej obytnej zóny Juh v predĺžení navrhovanej komunikácie Dk1
- Miestna komunikácia od Ružovej ulice do novonavrhovanej obytnej zóny Juh v napojení na novonavrhovanú miestnu komunikáciu Dk1
- Navrhovaná miestna komunikácia v časti Veľká Guta.
- Miestna komunikácia Dk15, ktorá sprístupní nové výrobné územie vo Veľkej Gute.
- Navrhované miestne komunikácie v časti Veľký Ostrov.
- Miestna komunikácia v lokalite Dk17, ktorá sprístupní navrhovanú lokalitu pre výstavbu rodinných domov.
- Miestna komunikácia v lokalite Dk18, ktorá sprístupní navrhovanú výrobnú zónu a stavebné pozemky RD.
- Miestna komunikácia v lokalite Dk19. Táto komunikácia komunikačne sprístupní novú výstavbu rodinných domov,

vrhované miestne komunikácie je potrebné realizovať v šírkovom usporiadaní podľa kategórie MO 8/40.

V rámci predmetnej dokumentácie sú navrhnuté dve rekonštrukcie miestnych komunikácií. Prvá je v Kolárove v lokalite Dk8 vo výrobnom území, v úseku od Reviczského ulice po existujúci areál f. Globál.

Druhá rekonštrukcia je navrhnutá v lokalite Dk16 pre výstavbu rodinných domov v časti Veľká Guta.

V podkapitole C.5.1 sa časti Hlavné pešie ťahy, Parkovanie a garážovanie, Dopravné zariadenia, Autobusová doprava, Železničná doprava, Vodná doprava a Ochranné pásma sa nemenia

### **Cyklistická doprava**

Kolárovo je na trase Považskej trasy pre cykloturistiku, ktorá vedie po hrádzach Váhu z Komárna do Žiliny. V rámci návrhového obdobia sa uvažuje s vybudovaním príslušnej časti tejto trasy.

Ďalej sú navrhnuté cyklotrasy pozdĺž nasledovných ciest:

- II/573 v smere od Komárna po Malinovú ul.
- II/563 po hrádzu
- pozdĺž navrhovanej Dk6, časti Dk2, po Mierovú ulicu

- pozdĺž Mierovej, Sv. Anny, Staničnej, časti Hlavnej a Malinovej
- pozdĺž Školskej od Mierovej po V. Palkoviča,
- Pozdĺž ulíc Školská, Palkoviča, Kollárova, Štúrová, Dolná po napojenie na Vážskú cyklomagistrálu

## C5.2 Zásady a regulatívy riešenia vodného hospodárstva

### *Povrchové vody*

Podkapitola Povrchové vody sa nemení

### *Vodné nádrže*

Podkapitola Vodné nádrže sa nemení

### *Závlahy*

Podkapitola Závlahy sa nemení

### *Zásobovanie vodou*

Podkapitola Zásobovanie vodou sa nemení

### *Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd*

Podkapitola Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd sa nemení

## C5.3 Zásady a regulatívy zásobovania územia elektrickou energiou

Kapitola C5.3 sa nemení

## C5.4 Zásady a regulatívy zásobovania územia plynom

Kapitola C5.4 sa nemení

## C5.5 Zásady a regulatívy zásobovania územia teplom

Kapitola C5.5 sa nemení

## C5.6 Zásady a regulatívy záujmov civilnej ochrany

Dopĺňa sa kapitola C5.6, ktorá znie

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. .z o ochrane pred povodňami,
- Neumiestňovať novú výstavbu do územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov,

- Navrhované objekty umiestňovať nad prietok  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody vodných tokov,
- Neumiestňovať novú výstavbu do zosuvného územia,
- Individuálnu a hromadnú výstavbu umiestňovať mimo územia určeného na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón,
- V ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva mesta podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a §15 ods. 1 písm. e) zákona NR SR č. 42/1994 Z. .z o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- V ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa §4 ods. 3.4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. .z o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany a §16 ods. 1 písm. e) ods. 12 zákona NR SR č. 42/1994 Z. .z o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- Budovanie ochranných stavieb vykonávať podľa kategorizácie územia SR vyplývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu,
- V prípade bytovej výstavby bude rozsah povinnej výstavby zariadení CO riešený budovaním ochranných stavieb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne. Obvodové konštrukcie jednoduchých stavieb v jednoduchých úkrytoch v objektoch musia vyhovovať predpísanému koeficientu  $Ko-50$ .

## C6.VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Kapitola C6 sa dopĺňa nasledovne

- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 je zakreslená v mapových podkladoch grafickej časti návrhu podľa údajov Katastrálneho odboru Okresného úradu v Komárne v roku 2001.
- Navrhované nové rozšírenie hranice zastavaného územia mesta v zmysle stavebného zákona č.50 / 1976 v znení jeho zmien a doplnkov pre niektoré nové funkčné plochy s väzbou na jestvujúcu urbanistickú štruktúru sú:
  - pre výstavbu rodinných domov FPZ č. 2, FPZ č.3, FPZ č.11, FPZ č.13,
  - pre výstavbu bytových domoch v lokalitách na to určených FPZ č. 2, FPZ č.3
  - pre priemyselné plochy výrobného charakteru FPZ č.6, FPZ č. 7, FPZ č.10, FPZ č.12
  - pre rekreačné územie (Mrchovisko) FPZ č.8,
  - pre rekreačné územie (Čergov) FPZ č.9
  - pre výrobné územie ÚPZ 7
- Navrhované sú aj nové hranice jestvujúceho zastavaného územia, ktoré neboli určené predchádzajúcim územným plánom v urbanisticky samostatných častiach mesta Veľký Ostrov, Veľká Gúta, Čergov.



## **C7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT ÚZEMIA**

Kapitola C7 sa dopĺňa textom:

Podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií:

- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.
- V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

## **C8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANA PRÍRODY A TVORBA**

Kapitola C8 sa nemení. Kapitola bola aktualizovaná v schválených ZaD č. 5

## **C9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Kapitola C8 sa nemení. Kapitola bola aktualizovaná v schválených ZaD č. 5

Pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie v jej záväznej časti (Stavebný zákon §108 ods.2 písm. a) je možné pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie týchto stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon §108 ods.3). V záväznej časti územného plánu mesta Kolárovo je schválených 42 verejnoprospešných stavieb.

## C9.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry

### VPS 1/1 -lokalita Oz6 – FPZ č.1

- územná rezerva pre výstavbu amfiteátra pre 2000 divákov

### VPS 2/3 -lokalita Š3 - FPZ č.2

- územná rezerva viacúčelovej športovej haly medzi ulicami Mlynská a Harcsova vrátane parkovacích plôch

### VPS 3/5 -lokalita Oz2 - FPZ č.3

- územná rezerva pre rozšírenie areálu strednej školy na Slovenskej ulici

### VPS 8/1 –lokalita RŠ 1 –FPZ č.8,

- „ ostrov „ medzi mŕtvym a novým ramenom Malého Dunaja / Mrchovisko / - rekreačné a športové územie mestského a regionálneho významu

## C9.2 v oblasti riešenia dopravných zariadení

### VPS 1/2 – lokalita Dk 14/1 - FPZ č. 1

- malá okružná križovatka / MOK / na štátnej ceste II/573 Komárno –Šaľa pri Mestskom úrade na križovatke ulíc Rábska, Kostolné námestie, Mostová - realizovaná

### VPS 2/1 – lokalita Dk12 - FPZ č. 2

- miestna komunikácia - prepojenie ulice Horná na navrhovaný cestný obchvat mesta

### VPS 2/2 – lokalita Dk13 - FPZ č. 2

- miestna komunikácia v navrhovanej obytnej zóne Bi11- Veľká plytčina s prepojením na miestne komunikácie

### VPS 2/4 – lokalita Dk4 - FPZ č. 2

- miestna prepojovacia komunikácia v prepojení ulice Harcsova a navrhovaného cestného obchvatu mesta / západ /

**VPS 2/6** – lokalita Dk 14/2- FPZ č. 2

- malá okružná križovatka / MOK / na štátnej ceste III/-1455 Kolárovo-Zemianska Olča na križovatke ulíc Rábska, Športová, Sv. Anny a Staničná,

**VPS 2/7** – lokalita Dk 14/3 - FPZ č. 2

- malá okružná križovatka / MOK / na štátnej ceste II/573 Komárno –Šaľa na križovatke ulíc Hlavná , Bratislavská, Staničná, Sládkovičova

**VPS 3/1** – lokalita Dk1 - FPZ č. 3

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novonavrhovanej zástavby rodinných a bytových domov v južnej časti mesta na jestvujúcu dopravnú a urbanistickú štruktúru v predĺžení ulice Slovenská

**VPS 3/2** – lokalita Dk2 - FPZ č. 3

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novonavrhovanej zástavby rodinných a bytových domov v južnej časti mesta na jestvujúcu dopravnú a urbanistickú štruktúru v predĺžení ulice Záhradnícka po navrhovaný cestný dopravný obchvat v južnej časti zastavaného územia / FPZ č.5 /

**VPS 3/3** – lokalita Dk6 - FPZ č. 3

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novej výstavby rodinných domov na dopravnú a urbanistickú štruktúru v prepojení novej cesty Dk2 a štátnej cesty II/573 Komárno -Šaľa

**VPS 3/4** – lokalita Dk 14/4 - FPZ č. 3

- malá okružná križovatka / MOK / na štátnej ceste II/573 Komárno –Šaľa na križovatke ulíc Komárňanská a Orechová pri ČS PHM Slovnaft

**VPS 5/1** – lokalita Dk7/1 - FPZ č. 5

- prepojovacia komunikácia medzi štátnou cestou II/573 Komárno-Šaľa pri výjazde z mesta do Komárna a cestou do Zemianskej Olče pri Poľnohospodárskom družstve / ulica Reviczského / v úseku od cesty II/573 do Komárna po Cigánsky kanál

**VPS 6/1** – lokalita Dk7/2 - FPZ č. 6

- prepojovacia komunikácia medzi štátnou cestou II/573 Komárno-Šaľa pri výjazde z mesta do Komárna a cestou do Zemianskej Olče pri Poľnohospodárskom družstve / ulica Reviczského / v úseku od Cigánskeho kanála po Reviczského ulicu

**VPS 6/2** – lokalita Dk8 - FPZ č. 6

- rekonštrukcia a úprava miestnej účelovej komunikácie vo výrobnom území / FPZ č.6 / od Reviczského ulice pri futbalovom štadióne po jestvujúci areál spoločnosti Global

**VPS 6/3** – lokalita Dk9 - FPZ č. 6

- účelová miestna komunikácia v navrhovanom výrobnom území / VPr1 a VPr2 vo FPZ č.6 / vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí od jestvujúceho areálu spoločnosti Globál k novonavrhovanej ceste Dk7/2 v prepojení na cestu Dk8 pri areáli Globál

**VPS 7/1** – lokalita Dk10/1 - FPZ č. 7

- účelová miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom prepojenia novonavrhovaného výrobného územia / VPr7 , VPr8, VPo1 a VPo2 vo FPZ č.7 za areálom Poľnohospodárskeho družstva v prepojení od Reviczského ulice cez areál PD smerom na sever k ulici Harcsova

**VPS 7/2** – lokalita Dk11 - FPZ č. 7

- účelová miestna komunikácia vo výrobnjej zóne FPZ č.7 vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom sprístupnenia výrobných lokalít VPr7 , VPr8, VPo1 za areálom Poľnohospodárskeho družstva

**VPS 11/1** – lokalita Dk17 - FPZ č. 11

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novej výstavby RD na dopravnú a urbanistickú štruktúru mestskej časti Veľký Ostrov

**VPS 11/2** – lokalita Dk18 - FPZ č. 11

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia navrhovanej výrobnjej zóny a stavebných pozemkov RD / jednostranná komunikácia pri miestnom kanáli / v mestskej časti Veľký Ostrov

**VPS 11/3** – lokalita Dk19 - FPZ č. 11

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia novej výstavby RD na dopravnú a urbanistickú štruktúru mestskej časti Veľký Ostrov

**VPS 12** – lokalita Dk15 - FPZ č. 12

- miestna komunikácia vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí za účelom napojenia navrhovanej miestnej priemyselnej zóny v lokalitách Vpr 8 a Vpr 9 vo Veľkej Gúte

**VPS 13** – lokalita Dk16 - FPZ č. 13

- rekonštrukcia a úprava miestnej komunikácie vrátane navrhovaných rozvodov inžinierskych sietí pre výstavbu RD v lokalitách Bi13 a Bi 14 vo Veľkej Gúte

**VPS U5/1**–lokalita Dž1 – ÚPZ č. 5

- územná rezerva pre železničné prepojenie Kolárova a obce Neded od železničnej stanice v Kolárove po katastrálnu hranicu Dedina Mládeže v strede toku Malého Dunaja

**VPS U5/2** – lokalita Dk10/2 - ÚPZ č. 5

- územná rezerva pre cestný dopravný obchvat mesta / západ / v časti mimo hranicu zastavaného územia od priestoru za železničnou stanicou po Poľovnícku ulicu / cestný most do Šale /

#### **VPS U8/1 – lokalita Dv1- ÚPZ č.8**

- územná rezerva pre riečny prístav na Vážskom Dunaji v Kolárove v priestore pri cestnom moste do Nových Zámkov /na pravej strane v smere toku rieky /

#### **VPS U 8/2 – lokalita V2 - ÚPZ č. 8**

- vodný stupeň Kolárovo pre splavnenie rieky Váh od cestného mosta do Nových Zámkov v smere proti toku rieky

#### **VPS U 8/3 – lokalita Dc – ÚPZ č.8**

- cyklistická cesta severojužným smerom pozdĺž toku rieky Váh a ulíc Petofiho rad a jej nábrežia

#### **VPS U 10/1 cyklotrasa**

- po celej trase pozdĺž Váhu – Vážska cyklomagistrála, vrátane trasy pozdĺž cesty II/563 smer Nové Zámky

#### **VPS U 10/2 Rýchlostná cesta R7**

- Rýchlostná cesta R7 – (Zmeny a doplnky č. 1 UPN – R Nitrianskeho kraja)

#### **VPS U 10/3 cyklochodník**

- Od Vážskej cyklomagistrály do centra a do výrobnjej lokality FPZ č.6

## **C9.3 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry**

### **Zásobovanie plynom**

#### **VPS U1/2 – lokalita P1 - UPZ č.1**

Plynovod pre zásobovanie mestskej časti Veľký Ostrov vedený od obce Komoča cez katastrálne územie v severozápadnej časti katastrálneho územia

#### **VPS 3/6 -lokalita P2 – FPZ č.3**

Regulačná stanica plynu VTL/STL –RS3 s kapacitou 3000 m<sup>3</sup>/hod. na konci ulice Slovenská pri ČOV v navrhovanej izolačnej zeleni

### **zásobovanie elektrinou**

#### **VPS 6 / 5 – lokalita E1 – FPZ č. 6**

- územná rezerva pre transformovňu 110 / 22 kV pri kanáli Asód-Čergov v križovaní s Cigánskym kanálom v južnej časti zastavaného územia pri priemyselnom parku

#### **VPS U8/4 – lokalita E4 – ÚPZ č . 8**

- územná rezerva pre transformovňu 110 / 22 kV v medzihrádzovom priestore Malého Dunaja pri cestnom moste do Šale. Lokalita je navrhovaná riešením ÚPN VÚC NR , leží v území biokoridorov a biocentier a mimo predpokladaných najväčších odberov / rozvoj bývania na

juhu a rozvoj výrobného územia /. Doporučujeme prehodnotiť umiestnenie v zmenách a doplnkoch ÚPN VÚC NR.

**VPS U1,2,5,6** – lokalita E2 – ÚPZ č . 1,2,5,6

- územný koridor 110 kV vedenia elektriny z vedenia Gabčíkovo – Nové Zámky v severnej časti katastrálneho územia k novonavrhovanej transformovni 110/22 kV v južnej časti zastavaného územia pri kanáli Asód – Čergov

**zásobovanie vodou**

**VPS U 1/3** – lokalita V1 – ÚPZ č. 1

- prívod vody Veľký Ostrov – Kamenisté

**VPS U 7/1** – lokalita V3 – ÚPZ č. 7

- prívod vody do mestskej časti Pačierok z vodovodného potrubia Komoča – Kolárovo

**Odvedenie odpadových vôd – kanalizácia**

**VPS 6/4** – lokalita K1 – FPZ č. 6

- nová ČOV

**VPS U10/3** – ÚPZ č. 1, 2, 3, 4

- kanalizácia

**VPS U6/2** – lokalita K2 – ÚPZ č.6

- územná rezerva novej ČOV vo výhlade pri ochrannej hrádzi rieky Váh v mieste vyústenia jestvujúceho kanalizačného potrubia z ČOV do Váhu

## C9.4 V oblasti odpadového hospodárstva

**VPS 6 / 6** – lokalita - ÚPZ č. 6

- plocha pre stavby a zariadenia na zber, separáciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov- rozšírenie jestvujúceho areálu Zberu separovaného odpadu

## C10. POŽIADAVKA NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

- a., FPZ č.1- územný plán centrálnej mestskej zóny M=1:1000
- b., FPZ č. 8- ostrov medzi mŕtvym a novým rameno Malého Dunaja / Mrchovisko / územný plán pre rekreačné územia celomestského a nadregionál. významu v mierke M=1:1 000
- c., FPZ č.3 - obytné územie bytovej výstavby v južnej časti zastavaného územia M=1:1000  
FPZ č.5 - zmiešané územie v južnej časti zastavaného územia

## **C11. Ochranné pásma**

Kapitola C11 sa nemení. Kapitola bola s schválených zmenách a doplnkoch č. 5 aktualizovaná